



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 40958

erstellt am : 11.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:33034€

Straße: Lindweg

8010 Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Bernd Bernd

Tel: +436645411047

bernd.weber@schantl-ith.at

Nutzfläche: 1990m²

EXKLUSIVE BÜRO- oder PRAXISFLÄCHEN mit individueller Planung! Sensationelle Penthouse-Etage mit großer Dachterrasse! ERSTBEZUG! TIEFGARAGE! PROVISIONSFREI!



EXKLUSIVE BÜRO- oder PRAXISFLÄCHEN mit individueller Planung! Sensationelle Penthouse-Etage mit großer Dachterrasse! ERSTBEZUG! TIEFGARAGE! PROVISIONSFREI!

Willkommen zum neuen und innovativen Bürogebäude in 8010 Graz-Geidorf! Diese atemberaubende Immobilie bietet alles, was moderne Unternehmen für ihren Erfolg benötigen. Dieses Projekt bietet eine ideale Möglichkeit, Ihre Präsenz auf das nächste Level zu heben. Nicht

nur für Sie, auch für Ihre Kunden und Geschäftspartner!

Das Bürogebäude wurde von renommierten Architekten entworfen und verfügt über eine beeindruckende Fassade, die Sie schon von Weitem begeistern wird. Aber das ist erst der Anfang. Betreten Sie das Gebäude und Sie werden sofort von der modernen und geräumigen Lobby empfangen, die einen ersten Eindruck von der Eleganz und Professionalität dieses Gebäudes vermittelt.

Darüber hinaus wurde auf Nachhaltigkeitsstandards sowie eine durchdachte Bauweise und die Verwendung von hochwertigen Materialien & Baustoffen Wert gelegt.

Freiflächen werden teilweise begrünt und in Form von Dachgärten angelegt.

Dieses großartige Gewerbegebäude ist für Unternehmen jeder Größe und Branche geeignet. Jede Einheit ist hell, geräumig und mit modernster Technologie ausgestattet, um die Arbeitsbedingungen zu optimieren. Die großen Fenster bieten nicht nur eine spektakuläre Aussicht auf Graz, sondern auch viel natürliches Licht, das den Arbeitsbereich belegt. Auch wird den Mietern eine breite Palette an Annehmlichkeiten geboten, welche den Arbeitsalltag angenehmer gestalten.

Und das Beste daran? Die Lage des Gebäudes ist unschlagbar. Es befindet sich in einem der besten Geschäftsviertel von Graz und ist nur wenige Minuten von wichtigen Autobahnen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Das bedeutet, dass Ihre Mitarbeiter und Kunden problemlos und schnell zu Ihnen gelangen können.

Fazit: Hier befindet sich das perfekte Bürogebäude für Unternehmen, die nach einem modernen und effizienten Arbeitsumfeld suchen. Diese Immobilie wird Ihre Erwartungen übertreffen und Ihnen und Ihrem Team alles bieten, was Sie benötigen, um erfolgreich zu sein.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, ein Teil dieser atemberaubenden Immobilie zu werden!

Highlights:

- Moderne Flächen ab ca. 319 m² bis 1.990 m²
- Flexible Mietdauern (auch unbefristet möglich!)
- Toller Erstbezug in werbewirksamer Lage
- Der Bezug ist aktuell für Ende 2025 geplant!
- Freundliche helle Räume
- Gemütliche Teeküche
- Plus integrierte Sanitäreanlagen
- Raumhöhe teilweise bis 3,20m!
- Energieeffiziente Massivbauweise
- TOP-Verkehrsanbindung (Linie 41 gleich vor dem Gebäude)
- Sonderwünsche sind gerne möglich
- Tiefgarage können angemietet werden (netto ? 80,00/Monat)
- Glasfaseranschluss + CAT7-Verkabelung
- Provisionsfrei

Wie oben schon erwähnt, wird das Objekt PROVISIONSFREI für SIE vermietet!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer

Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <750m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 1990m²

Befuerung: Fern,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 33034€

Kaution: 118922.4€

Nebenkosten: 5174€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernd

Nachname: Bernd

Tel.: +436645411047

E-Mail: bernd.weber@schantl-ith.at